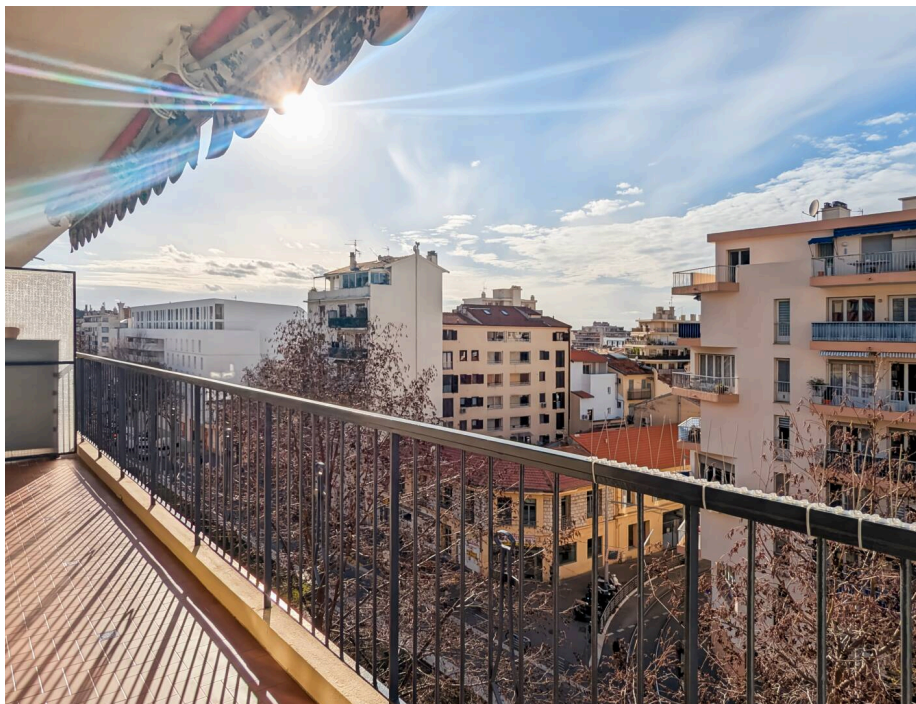


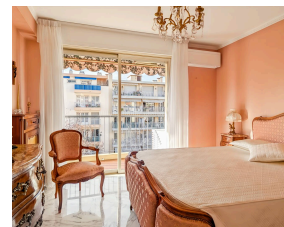
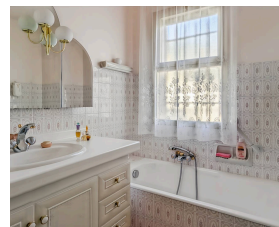
Appartement - 2 pièces - 59.0 m<sup>2</sup> - 260 000 € - À vendre

**260 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



NICE - SAINT-ROCH - Grand appartement 2/3 pièces avec terrasse et balcon en avant-dernier étage



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR5836977  
Type : Appartement  
Surface : 59 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 59 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Gaz  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Étage : 6ème  
Niveaux : 6  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 1 372 €

Cet appartement est situé dans la partie sud du quartier de Saint-Roch, à 200 mètres du tramway et 500 mètres de la gare de Riquier, dans une petite résidence de bon standing très bien entretenue.

L'appartement offre une excellente qualité de vie : traversant, très lumineux, ouvert sur plus de 18 m<sup>2</sup> d'extérieur : une belle terrasse et un grand balcon avec une vue dégagée sur les collines et la ville.

D'une superficie de 59 m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes et d'un espace bureau/dressing.

L'appartement est en bon état et est très bien entretenu. Il peut être aménagé en 3 pièces en utilisant la cuisine et l'espace bureau.

### Diagnostic énergétique



**186 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**39 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**